

## AB HAB

### Ordinær generalforsamling den 30. april 2014

afholdt i Kulturhuset, Islands Brygge 18, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag til behandling:
  - a. Tilføjelse til vedtægtens § 23, stk. 1.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Repræsenteret var 48 andelshavere - heraf 2 ved fuldmagt - ud af 148 mulige svarende til en fremmødeprocent på godt 32. Endvidere var BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab repræsenteret ved Jørgen Lund og Wind Administration ved Per Beyer.

Formand, Andreas Glenvig, bød velkommen til de fremmødte, hvorefter man gik over til dagsordenen.

#### 1. Valg af dirigent.

Per Beyer valgtes enstemmigt som dirigent – og referent – hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

#### 2. Bestyrelsens beretning.

Der blev henvist til den sammen med generalforsamlingsindkaldelsen - og til nærværende referat vedhæftede – beretning, hvilken blev læst op af Andreas Glenvig. Der var efterfølgende lejlighed til at stille spørgsmål og komme med kommentarer, i hvilken forbindelse følgende bl.a. blev nævnt:

Fremleje kan udelukkende tillades i overensstemmelse med vedtægtens bestemmelser herom jf. § 11.

Det nye lån er med fast rente.

Er der stemning herfor, vil høvlbænk blive placeret i værkstedsrummet.

Beretningen blev efterfølgende taget til efterretning.

#### 3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport og værdiansættelse.

Jørgen Lund gennemgik årsrapporten for 2013 og ikke mindst andelskroneberegningen. Årsrapporten, herunder andelskronen på de foreslåede kr. 42,88, blev enstemmigt godkendt.

#### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2014 til godkendelse.

Jørgen Lund gennemgik det fremlagte budgetforslag, hvilket ikke vil medføre boligafgiftsstigning. Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.

#### 5. Forslag til behandling:

- a. Tilføjelse til vedtægtens § 23, stk. 1 "Generalforsamlingen indkaldes skriftligt – eller elektronisk – med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen." Per Beyer redegjorde kort for motivet

til forslaget, hvorefter dette blev vedtaget enstemmigt. Vedtagelsen er dog ikke endelig jf. reglen om 2/3 jf. vedtægtens § 24.2, hvorfor dette vil blive genfremsat på førstkommende generalforsamling.

#### 6. Valg af bestyrelse og suppleanter.

Jo Gadegaard, Linus Persson og Flemming Jørgensen blev alle enstemmigt genvalgt. Thomas Husmer ønskede ekstraordinært at trække sig p.g.a. for meget at se til, og i stedet blev Lasse R. Sørensen enstemmigt valgt.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Andreas Glønvig, formand	(på valg i 2015)
Line Hesselund Bloch Frederiksen	(på valg i 2015)
Rasmus Kofoed	(på valg i 2015)
Lasse R. Sørensen	(på valg i 2015)
Jo Gadegaard	(på valg i 2016)
Linus Persson	(på valg i 2016)
Flemming Jørgensen	(på valg i 2016)

Som suppleanter blev Bashir Kamara, Sune Strøm og Christina Lykkegaard enstemmigt valgt.

#### 7. Valg af administrator.

Wind Administration blev enstemmigt genvalgt.

#### 8. Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev enstemmigt genvalgt.

#### 9. Eventuelt

Herunder blev følgende blandt andet nævnt:

Malene og Karen orienterede om muligheden for evt. altanopsætning, og der var massiv opbakning til at der arbejdes videre hermed med henblik på forelæggelse af konkret forslag for generalforsamlingen. Forslaget bør indeholde et både individuelt løsningsforslag samt et kollektivt løsningsforslag.

Der bør kigges på "portautomatik" f.s.v.a. porten mod Artillerivej. Porten bør åbne og lukke hurtigere, og den støjer unødigt.

Der er p.t. ingen tagterrasse i ejendommen. Man bør overveje en evt. indretning heraf, når man på et tidspunkt gennemfører tagrenovering/-udskiftning.

Skiltning vedrørende brug af havemøblerne i gården bør overvejes, således at de ikke flyttes hen ved tørrestativet.

Barnevognsrum skal altid aflukkes/låses, og unødigt ophold, herunder rygning, skal i videst muligt omfang forhindres.

Sikkerhedsdøre til lejlighederne samt etablering af vaskerum/-kælder bør overvejes.

Alle blev opfordret til, at man er opmærksom på, at samtlige affaldscontainere bruges ved henkastning af affald. Derved kan man bedre vurdere, om tømningfrekvensen skal ændres.

Op til 2 årlige cykeloprydninger bør overvejes, på såvel gade som i kældre.

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 19.

Som formand:

Som dirigent:

1 2 6 0 3 8 9 7 ☺ 1 2 6 0 3 8 9 7  
9 5 8 8 8 2 3 0 1 9 5 8 8 8 2 3 0  
7 1 0 4 3 8 ☺ 5 6 7 1 0 4 3 8 ☺ 5

Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Per Benny Beyer som dirigent, serienummer: PID:9208-2002-2-697255248364, ip: 212.60.107.98, 08/05 2014 kl. 11:24:40  
UTC

Andreas Pagh Glenvig som formand, serienummer: PID:9208-2002-2-981266289806, ip: 213.150.58.82, 08/05 2014 kl.  
12:53:12 UTC

Penneo dokumentnøgle: 85XEY-C5AKM-2ABGK-F51Q7-QVFTC-SE3HW

**Penneo**

Dokumentet er signeret digitalt med NemID via Penneo.com



EJENDOMSFORENINGEN  
DANMARK  
ADMINISTRATORSEKTIONEN

## Bestyrelsens beretning | Generalforsamling d. 30. april 2014

Kære andelshavere

Før i tiden har vi gennemgået bestyrelsens beretning til selve generalforsamlingen, men da alle ikke har mulighed for at deltage, vil vi som noget nyt sende beretningen ud før generalforsamlingen, så alle andelshavere modtager beretningen. I beretningen vil vi komme ind på, hvad der er sket i foreningen siden vores sidste generalforsamling, ulovlig fremleje, gengangere og planer for det næste år.

Til at starte med, vil vi gerne sige velkommen til alle de nye andelshavere. Vi håber I er faldet godt til i foreningen.

### Udvikling

I forhold til udviklingen i foreningen siden vores sidste generalforsamling i maj 2013, er der sket to forholdsvis store ting i foreningen.

Vi har udskiftet vores tidligere administrator, Administration Danmark, med Wind Administration i stedet for. Skiftet skyldtes at vi ikke længere havde tillid til Administration Danmark og at Wind Administration kunne tilbyde os flere ydelser til den samme pris. Derudover kender Wind vores nærområde rigtig godt. Bestyrelsen kan kun sige, at vi er mere end tilfredse med Wind Administration, som udover at have givet os god rådgivning også deltager på alle vores bestyrelsesmøder og fungerer som bestyrelsens sparingspartner.

En anden væsentlig ting vi netop har gennemført, er lånomlægning af vores nuværende lån hos Nykredit. Vores nuværende lån er et kontant lån på 4,0% med en resterende løbetid på 10 år. Dette lån har vi pr. 01.07.2014 konverteret til et kontant lån på 1,5% med den samme resterende løbetid på 10 år. Dette betyder at vi i de næste 10 år, vil få en besparelse på omkring 2,4 mio. kr. svarende til 240.000 kr. om året. De ekstra penge vi får til rådighed, vil blive benyttet til vores løbende vedligeholdelse af ejendommen.

Derudover har vi haft en masse løbende vedligeholdelse af ejendommen siden sidste generalforsamling, heriblandt kan der nævnes:

- Der er installeret automatiske døre til barnevognsrummet og porten ud til Artillerivej
- Der er oprettet et værksted i kælderen ved porten, som kan bruges til cykelreparationer og andet værkstedsarbejde
- Vi har påbegyndt renoveringen af kloakkerne i gården
- Opsangene på Bergthorssgade 44, 48, 50, 52, 54 og 56 er renoveret og malet
- Gulvbrædder på loftet er skiftet og der er installeret ny belysning
- Der er installeret elektroniske radiatormalere
- Der er købt nye havemøbler til gården
- Operation Dagsværk har været forbi og foretaget oprydning på loftsrum

A/B HAB

Vi har i året afholdt både en sommer- og fastelavnstest i gården. Festerne var en stor succes, og er helt sikkert en ting vi fortsætter med og håber at endnu flere vil støtte op om.

### Ulovlig fremleje

Vi har i året haft 2 sager om ulovlig fremleje, som vi har bragt i orden. Vi har set meget alvorligt på ulovlig fremleje og vil også gøre dette i fremtiden.

### Gengangerne

Vi må i tråd med tidligere nævne, at gården ikke er en cykelparkering. Vi har installeret cykel-parkering rundt om hele ejendommen samt en cykelkælder i gården, som frit kan benyttes.

### Det næste år

Vi har ikke planlagt større vedligeholdelsesarbejder for det næste år, men et af punkterne på vores liste er, at vi skal gennemgå lofts- og kælderrum og lave en ordentlig fordeling, som alle andelshavere er tilfredse med. Derudover har vi netop haft samtaler med Plan1, omkring udskiftning af vores brandkamre - der er dog ikke aftalt noget endegyldigt endnu.

Bestyrelsen vil gerne takke for et år, som har været uden de store problemer og vi ser frem til nye opgaver, og at arbejde med at drive foreningen videre i 2014.

Bestyrelsen  
A/B HAB

A/B HAB